证券代码:600657　　证券简称:信达地产

信达地产股份有限公司

【2024】第一季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人郭伟、主管会计工作负责人(财务总监)周慧芬及会计机构负责人(财务管理中心总经理)王琦保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

项目		本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入		788,121,965.84	-38.82
归属于上市公司股东的净利润		-195,363,033.89	-970.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润		-203,454,844.89	不适用
经营活动产生的现金流量净额		-1,507,180,301.13	不适用
基本每股收益(元/股)		-0.07	-800.00
稀释每股收益(元/股)		-0.07	-800.00
加权平均净资产收益率(%)		-0.80	减少0.89个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	79,651,698,426.11	82,655,052,776.68	-3.63
归属于上市公司股东的所有者权益	24,436,421,294.61	24,631,784,328.50	-0.79

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-5,223.28	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	777,690.68	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	455,780.52	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,933,828.22	
减:所得税影响额	52,841.59	
少数股东权益影响额(税后)	17,423.55	
合计	8,091,811.00	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入	-38.82	本报告期房地产销售结转规模下降
归属于上市公司股东的净利润	-970.11	本报告期房地产销售结转规模下降,对联合营企业权益法确认投资收益金额下降
基本每股收益(元/股)	-800.00	
稀释每股收益(元/股)	-800.00	

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	41,274	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)				无	
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
信达投资有限公司	国有法人	1,552,939,583	54.45	0	无	0	
淮南矿业(集团)有限责任公司	国有法人	531,047,261	18.62	0	无	0	
江西赣粤高速公路股份有限公司	国有法人	91,912,451	3.22	0	无	0	
曹慧利	境内自然人	32,167,103	1.13	0	无	0	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	29,833,800	1.05	0	无	0	
北京崇远集团有限公司	国有法人	15,656,640	0.55	0	无	0	
香港中央结算有限公司	未知	11,966,826	0.42	0	无	0	
中航证券-上海嘉融投资管理有限公司-中航证券兴航12号单一资产管理计划	未知	9,000,000	0.32	0	无	0	
刘智广	境内自然人	7,276,970	0.26	0	无	0	
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	未知	5,822,365	0.20	0	无	0	
前10名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量				
			股份种类	数量			
信达投资有限公司	1,552,939,583		人民币普通股	1,552,939,583			
淮南矿业(集团)有限责任公司	531,047,261		人民币普通股	531,047,261			
江西赣粤高速公路股份有限公司	91,912,451		人民币普通股	91,912,451			
曹慧利	32,167,103		人民币普通股	32,167,103			
中央汇金资产管理有限责任公司	29,833,800		人民币普通股	29,833,800			
北京崇远集团有限公司	15,656,640		人民币普通股	15,656,640			
香港中央结算有限公司	11,966,826		人民币普通股	11,966,826			
中航证券-上海嘉融投资管理有限公司-中航证券兴航12号单一资产管理计划	9,000,000		人民币普通股	9,000,000			
刘智广	7,276,970		人民币普通股	7,276,970			
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	5,822,365		人民币普通股	5,822,365			
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司股东江西赣粤高速公路股份有限公司与其控股子公司江西昌泰高速公路有限责任公司(赣粤高速持股比例为76.67%)分别持有上海嘉融投资管理有限公司97.22%、2.78%的股权,上海嘉融投资管理有限公司是本公司股东"中航证券兴航12号单一资产管理计划"的单一投资人。 综上,江西赣粤高速公路股份有限公司直接或间接持有公司3.54%的股权。 除此之外,上述股东之间未知是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	曹慧利通过投资者信用证券账户持有32,167,103股。 刘智广通过投资者信用证券账户持有7,100,070股。 公司未知除上述股东外的其他股东是否参与融资融券业务,前10名股东及前10名无限售股东参与转融通出借股份情况以下表所示。						

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

√适用 □不适用

单位:股

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化情况							
股东名称(全称)	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量			期末股东普通账户、信用账户持股以及转融通出借尚未归还的股份数量		
		数量合计	比例(%)		数量合计	比例(%)	
上海盘京投资管理中心(有限合伙)-盘京闻恒私募证券投资基金	退出	0	0		未知	未知	
上海盘京投资管理中心(有限合伙)-盘京闻恒2期私募证券投资基金	退出	0	0		未知	未知	

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

报告期内,公司实现营业收入7.88亿元,较上年同期12.88亿元下降38.82%;实现净利润-2.25亿元,较上年同期0.32亿元下降814.98%;实现归属上市公司股东净利润-1.95亿元,较上年同期0.22亿元下降970.11%。

截至2024年3月31日,公司资产总额为796.52亿元,较年初826.55亿元减少30.03亿元;负债总额546.05亿元,较年初573.83亿元减少27.78亿元;归属于上市公司股东的所有者权益244.36亿元,较年初246.32亿元减少1.95亿元;资产负债率为68.56%,较年初69.43%下降0.87个百分点。

报告期内,公司累计实现销售面积9.01万平方米(其中合作项目权益销售面积3.42万平方米,代建项目销售面积1.22万平方米);销售金额15.06亿元(其中合作项目权益销售金额6.22亿元;代建项目销售金额3.22亿元);回款金额18.94亿元(其中合作项目权益回款金额7.27亿元,代建项目回款金额4.39亿元)。公司房地产出租累计实现合同租金约0.56亿元。报告期内,新开工面积25.08万平方米(其中合作项目权益面积8.69万平方米,代建项目16.39万平方米);公司竣工面积43.95万平方米(其中合作项目权益面积11.46万平方米,代建项目面积23.36万平方米)。报告期内,公司新获取项目计容规划建筑面积0万平方米。截至2024年3月31日,公司储备项目计容规划建筑面积223.73万平方米(其中合作项目权益面积28.88万平方米,代建项目81.67万平方米),公司在建面积630.10万平方米(其中合作项目权益面积186.01万平方米,代建项目211.54万平方米)。

1、报告期内房地产储备情况

单位:平方米

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的名称	持有待开发土地的面积	规划计容建筑面积	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积	权益比例
1	阜新	信达泉天下剩余土地	202,616	187,744	是	187,744	70%
2	合肥	信达天御剩余地块	36,909	204,917	否		100%
3	合肥	北郎小区(XZOTD156号地块)剩余	19,693	76,139	是	76,139	82%
4	马鞍山	拾光里剩余	23,563	51,838	否		100%
5	芜湖	时代风华剩余	28,471	66,024	否		100%
6	芜湖	东方龙城9#、15#、16#地块	90,759	260,363	是	260,363	60%
7	武汉	时代央著14F地块	24,337	100,400	是	100,400	82%
8	宁波	集士港4#地块二期剩余土地(格兰春晨)	6,940	16,397	否		100%
9	上海	宝山区罗泾镇区09-06地块(信达蓝庭)	13,523	18,932	否		100%
10	广州	炭步镇住宅地块(信达珺悦蓝庭剩余)	6,158	18,121	否		100%
11	定安	南丽湖项目	96,957	66,204	否		100%
12	重庆	重庆南山21-1地块、K16-1地块	50,226	52,868	否		100%
13	乌鲁木齐	2015-wxg-011号地块(逸品南山)	19,747	11,848	否		100%
合计			619,899	1,131,795		624,646	

说明:1、表中为公司合并范围项目;

2、公司储备项目均不涉及一级土地整理;

3、各储备项目持有待开发土地面积及项目规划计容建筑面积与前期披露数据存在差异的,均因项目规划调整导致;

4、报告期内,公司储备项目计容规划建筑面积223.73万平方米(其中合作项目权益面积28.88万平方米,代建项目81.67万平方米)。

2、报告期内房地产开发投资情况

(1)期末在建项目情况

单位:平方米、万元

序号	地区	在建项目名称	经营业态	权益比例	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	在建建筑面积	总投资额	报告期实际投资额
1	青岛	君和蓝庭	住宅+商业	80%	90,007	221,472	306,753	306,753	204,537	4,949
2	阜新	信达泉天下一期	住宅	70%	178,293	95,763	119,500	119,500	65,000	-
3	合肥	信园蓝庭剩余	住宅	51%	16,666	16,341	44,654	44,654	118,331	3,623
4	合肥	锦绣蘭庭剩余	住宅+商办	50%	17,378	59,130	82,475	82,475	75,136	-2,182
5	合肥	北云台	住宅	80%	32,265	57,876	80,879	80,879	71,977	2,994
6	合肥	观棠	住宅	100%	38,693	71,305	99,780	99,780	135,980	4,013
7	芜湖	赭山隐秀	住宅	51%	36,781	66,205	85,473	85,473	106,049	452
8	芜湖	时代风华	住宅	100%	34,722	77,809	102,575	102,575	42,872	2,559
9	马鞍山	信达公园郡剩余	住宅	100%	95,975	88,017	117,070	117,070	141,926	-3,179
10	马鞍山	拾光里	住宅	100%	29,609	65,139	91,781	91,781	81,212	-1,577
11	淮南	滨河赋剩余	住宅+商业	100%	51,089	89,084	130,133	130,133	69,585	1,856
12	铜陵	鼎盛府剩余	住宅+商业	100%	54,125	97,426	149,071	149,071	137,854	-
13	武汉	时代央著26A地块	住宅	82%	31,656	93,614	129,386	129,386	267,120	5,491
14	宁波	格兰云山	住宅	100%	114,988	124,385	161,109	161,109	227,777	2,689
15	上海	信安里	住宅	100%	10,348	25,870	54,721	54,721	352,800	6,318
16	广州	信达珺悦蓝庭	住宅+商业	100%	40,344	110,937	169,035	169,035	109,037	3,028
17	定安	南丽湖P06地块	住宅	100%	51,956	38,335	55,159	55,159	55,038	2,769
18	重庆	九龙郡	住宅+商业	100%	20,815	62,445	88,498	88,498	120,867	3,629
19	重庆	南山27-1地块	住宅	100%	40,309	74,163	105,451	105,451	76,338	4,152
20	重庆	南山27-2地块	住宅+商业	100%	22,657	38,677	55,141	55,141	43,448	278
21	乌鲁木齐	逸品南山	住宅	100%	57,184	34,311	34,311	34,311	33,394	359
22	乌鲁木齐	雅山蓝庭	住宅+商业	100%	11,948	52,616	62,513	62,513	40,244	693
合计					1,077,808	1,660,920	2,325,468	2,325,468	2,576,522	42,914

说明:1、表中为公司合并范围项目;

2、报告期内,公司在建面积630.10万平方米(其中合作项目权益面积186.01万平方米,代建项目211.54万平方米)。

(2)报告期内新开工项目情况

报告期内无开表范围内新开工项目。

(3)报告期内竣工项目情况

单位:平方米、万元

序号	地区	竣工项目	经营业态	权益比例	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	竣工面积	总投资额	报告期实际投资额
1	合肥	北云台部分地块	商业	80%	36,485	65,872	91,349	91,349	81,294	577
合计					36,485	65,872	91,349	91,349	81,294	577

说明:1、表中为公司合并范围项目;

2、报告期内,公司竣工面积43.95万平方米(其中合作项目权益面积11.46万平方米,代建项目面积23.36万平方米)。

3、报告期内房地产销售情况

单位:平方米

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积	已售(含已预售)面积
1	上海	上海院子	住宅	2,068	0
2	无锡	督府天承	住宅	43,399	4,244
3	深圳	金尊府	住宅	15,750	602
4	宁波	格兰云山	住宅	17,672	243
5	合肥	银信广场	办公	19,721	547
6	合肥	信达天御	住宅、商办	36,465	1,589
7	合肥	信达公园里	住宅	25	0
8	芜湖	赭山隐秀	住宅	18,726	934
9	芜湖	时代风华	住宅、商业	16,588	4,095
10	武汉	时代央著	住宅、商业	24,625	0
11	合肥	北云台	住宅	14,995	583
12	合肥	锦绣蘭庭	住宅、商办	31,458	1,625
13	合肥	信园蓝庭	住宅	31,586	4,158
14	合肥	政务壹号	住宅、商办	24,811	388
15	合肥	观棠	住宅	165	0
16	合肥	滨湖东方蓝海	住宅	22,617	44
17	合肥	肥东东方澜府	住宅	15,052	0
18	合肥	家天下北郡	住宅	1,385	0
19	合肥	环美家天下	住宅	5,669	0
20	合肥	西山银杏	商业	2,163	2,163
21	合肥	信达庐阳府	住宅	13,118	556
22	马鞍山	秀山信达城	住宅	28,902	0
23	马鞍山	信达公园郡	住宅	30,314	889
24	马鞍山	拾光里	住宅	23,089	107
25	芜湖	信达蓝湖郡	住宅	15,832	90
26	芜湖	翡丽世家	住宅	693	0
27	芜湖	芜湖东方龙城	住宅	5,367	0
28	六安	六安东方蓝海	住宅	2,537	0
29	淮南	山南舜耕华府	住宅	5,516	0
30	淮南	山南舜耕樾府	住宅	10,025	412
31	淮南	天境	住宅	16,282	6,731
32	淮南	滨河赋	住宅	17,940	1,238
33	淮南	舜耕学府	住宅	19,212	1,887
34	淮南	龙泉广场	住宅	3,334	0
35	铜陵	铜陵东方蓝海	住宅	36,723	1,182
36	铜陵	鼎盛府	住宅	27,504	1,175
37	广州	珺悦蓝庭	住宅	21,221	2,020
38	佛山	珑桂蓝庭	住宅	273	0
39	太原	信达国际金融中心	商办	19,283	0
40	青岛	信达金地蓝庭	住宅	3,489	0
41	青岛	君和蓝庭	住宅、商业	20,757	609
42	乌鲁木齐	雅山新天地	住宅	1,337	124
43	乌鲁木齐	雅山蓝庭	住宅	7,797	1,908
44	乌鲁木齐	逸品南山	住宅	25,593	462
45	成都	麓湖左岸	住宅	4,405	919
46	重庆	九龙郡	住宅	14,678	1,801
47	重庆	印南山	住宅	9,270	386
48	重庆	信达澜郡	住宅	1,884	0
49	重庆	信达国际	商办	31,751	0
50	天津	南开壹品	商办	55,701	0
51	北京	北京东方蓝海	住宅	38,201	0
合计				856,968	43,711

说明:1、表中为公司合并范围项目;

2、报告期内,公司共计实现销售金额15.06亿元(其中合作项目权益销售金额6.22亿元,代建项目销售金额3.22亿元),公司累计实现销售面积9.01万平方米(其中合作项目权益销售面积3.42万平方米,代建项目销售面积1.22万平方米)。

4、报告期内房地产出租情况

单位:平方米、万元

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积	可出租面积	已出租面积	出租房地产的租金收入	权益比例(%)	是否采用公允价值计量模式
1	郑州	郑州信达大厦	办公楼	11,121.31	9,754.06	9288.17	115.46	100	否
2	青岛	青岛世纪大厦	办公楼	1,311.55	1,311.55	1311.55	22.45	100	否
3	青岛	千禧银杏苑会所	其他	1,798.00	630.00	630.00	3.35	100	否
4	青岛	千禧龙花园10号楼一楼大堂	其他	1,059.08	393.50	0.00	0.00	100	否
5	济南	和信大厦	其他	92.71	92.71	0.00	0.00	100	否
6	大连	大连博览酒店	办公楼	910.82	910.82	450.00	13.62	100	否
7	南昌	南昌信达大厦	办公楼	19,593.44	19,593.44	19,593.44	122.00	100	否
8	广州	广州建和中心	办公楼	11,928.48	11,928.48	633.10	14.47	100	否
9	上海	上海信达大厦	办公楼	22,226.90	19,827.08	12,902.86	429.39	100	否
10	上海	银桥大厦	办公楼	1,883.00	1,883.00	1,883.00	32.31	100	否
11	北京	北京国际大厦	办公楼	10,718.26	4,506.89	4,506.89	460.95	100	否
12	北京	北京东方蓝海中心	商业办公	41,343.56	41,343.56	19,982.46	41.25	51	否
13	太原	信达国际金融中心	办公商业	4,601.00	4,601.00	4,601.00	181.00	100	否
14	宁波	星汇金座	商业办公	15,530.12	15,530.12	15,530.12	527.75	100	否
15	宁波	亚细亚	办公	2,859.24	2,859.24	2,859.24	48.00	100	否
16	宁波	新街	办公	369.62	369.62	369.62	3.15	100	否
17	嘉兴	穆湖花园	商业	3,420.75	3,261.42	3,261.42	5.90	100	否
18	嘉兴	百墅花园	办公	749.78	749.78	749.78	0.00	100	否
19	杭州	东莱府	住宅	4,990.65	4,990.65	4,990.65	77.40	100	否
20	合肥	新城国际IFC生活荟	商业	11,542.40	7,177.90	6,804.37	260.20	100	否
21	合肥	西山银杏同乐汇	商业	8,570.55	8,541.07	8,411.07	184.20	100	否
22	合肥	天御·慕里坊	商业	22,860.41	8,958.89	8,846.16	120.20	100	否
23	合肥	天御·乐活街一期	商业	17,906.24	10,441.18	8,585.48	181.25	100	否
24	合肥	天御·乐活街二期	商业	11,614.90	9,449.49	8,752.49	125.26	100	否
25	合肥	政务乐活街	商业	13,064.00	12,976.32	10,936.87	97.37	100	否
26	合肥	家天下	商业	71,714.00	55,653.08	53,368.08	1061.32	82	否
27	芜湖	星悦汇	商业	26,137.05	17,281.32	16,831.10	223.07	100	否
28	芜湖	东方龙城	商业	10,485.41	5,225.34	817.22	36.42	60	否
29	淮南	上东锦城	商业	23,882.18	22,383.63	19,836.63	299.48	100	否
30	淮南	支架村	商业	4,923.68	1,282.77	1,068.26	7.65	100	否
31	淮南	水云庭	商业	17,781.33	15,374.00	14,308.00	139.30	100	否
32	淮南	谢二西商业街	商业	42,653.08	42,653.08	38,394.30	303.49	100	否
33	淮南	居仁村	商业	8,562.86	5,788.00	5,788.00	45.19	100	否
34	淮南	新社西村	商业	10,176.68	5,832.00	5,614.00	119.05	100	否
35	马鞍山	秀山信达城	商业	10,882.18	273.30	0.00	0.00	100	否
36	重庆	重庆信达国际	商业办公	58,454.43	28,361.43	14,106.31	208.05	100	否
37	重庆	滨江蓝庭	幼儿园	2,582.07	2,582.07	2,582.07	14.92	100	否
38	乌鲁木齐	银通大厦部分房产	办公楼	3,336.27	3,139.10	2,211.21	38.22	100	否
39	乌鲁木齐	信达雅山新天地幼儿园	幼儿园	2,750.03	2,750.03	2,750.03	0.00	100	否
40	乌鲁木齐	友好花园住宅	住宅	104.30	104.30	104.30	0.91	100	否
合计				536,492.32	410,765.22	333,659.25	5,564.00		

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2024年3月31日

编制单位:信达地产股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	7,426,178,591.72	9,674,403,567.49
交易性金融资产	1,861,299,022.68	2,034,964,612.77
应收账款	1,902,739,172.64	1,884,125,627.82
预付款项	52,277,851.63	46,320,710.18
其他应收款	1,076,280,983.87	1,316,529,112.23
其中:应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	35,805,909,673.65	35,723,115,301.56
合同资产	547,935,200.44	554,426,340.46
一年内到期的非流动资产	2,447,095,703.68	1,845,312,603.70
其他流动资产	1,816,426,294.58	1,804,899,203.29
流动资产合计	52,936,142,494.89	54,884,097,079.50
非流动资产:		
债权投资	13,440,493,372.99	14,525,199,320.35
长期应收款	2,700,098.95	3,197,778.01
长期股权投资	5,580,879,993.35	5,665,862,075.74
其他非流动金融资产	3,940,305,770.14	3,839,695,797.71
投资性房地产	2,153,724,939.99	2,155,568,415.29
固定资产	514,365,274.21	520,388,988.35
使用权资产	15,626,632.13	17,116,031.21
无形资产	9,279,039.39	11,367,728.47
商誉	81,838,384.86	81,838,384.86
长期待摊费用	6,331,195.37	7,238,225.35
递延所得税资产	970,011,229.84	943,482,951.84
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	26,715,555,931.22	27,770,955,697.18
资产总计	79,651,698,426.11	82,655,052,776.68
流动负债:		
短期借款	90,143,874.80	90,033,333.33
应付票据	29,639,126.32	6,818,147.75
应付账款	2,580,076,196.05	3,323,920,719.20
预收款项	34,134,846.45	45,793,952.50
合同负债	5,061,250,270.30	5,124,312,910.19
应付职工薪酬	502,882,171.16	656,314,627.98
应交税费	1,978,717,660.86	2,510,363,686.89
其他应付款	3,144,117,793.27	3,654,403,577.61
其中:应付利息	-	-
应付股利	731,383.20	731,383.20
一年内到期的非流动负债	7,275,354,847.70	9,597,773,717.53
其他流动负债	303,178,213.08	313,927,479.47
流动负债合计	20,999,494,999.99	25,323,662,152.45
非流动负债:		
长期借款	9,175,709,105.25	10,005,422,753.17
应付债券	16,897,312,377.33	14,577,061,358.47
租赁负债	38,002,202.52	17,651,367.02
长期应付款	4,344,562,976.75	4,245,168,539.36
预计负债	23,087,468.40	23,087,468.40
递延收益	268,991,997.27	263,545,313.90
递延所得税负债	198,321,603.54	197,078,169.05
其他非流动负债	2,659,898,103.11	2,730,742,759.88
非流动负债合计	33,605,885,834.17	32,059,757,729.25
负债合计	54,605,380,834.16	57,383,419,881.70
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	2,851,878,595.00	2,851,878,595.00
资本公积	8,296,105,639.81	8,296,105,639.81
盈余公积	482,072,043.63	482,072,043.63
未分配利润	12,806,365,016.17	13,001,728,050.06
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	24,436,421,294.61	24,631,784,328.50
少数股东权益	609,896,297.34	639,848,566.48
所有者权益(或股东权益)合计	25,046,317,591.95	25,271,632,894.98
负债和所有者权益(或股东权益)总计	79,651,698,426.11	82,655,052,776.68

公司负责人:郭伟　　主管会计工作负责人:周慧芬　　会计机构负责人:王琦

合并利润表

2024年1—3月

编制单位:信达地产股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2024年第一季度	2023年第一季度
一、营业总收入	788,121,965.84	1,288,216,766.70
其中:营业收入	788,121,965.84	1,288,216,766.70
二、营业总成本	1,026,405,433.19	1,532,595,551.34
其中:营业成本	510,967,940.21	1,018,932,577.62
税金及附加	-1,814,199.63	18,074,038.84
销售费用	43,191,847.80	50,742,795.87
管理费用	134,600,770.98	131,376,177.13
研发费用	1,510,964.35	2,426,853.53
财务费用	337,948,109.48	311,043,108.35
其中:利息费用	351,442,862.32	332,401,681.91
利息收入	13,831,261.25	21,669,081.38
加:其他收益	777,690.68	981,069.97
投资收益(损失以"-"号填列)	-45,426,843.94	249,552,336.51
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-55,392,966.55	140,466,560.88
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	81,279,660.12	77,200,000.00
信用减值损失(损失以"-"号填列)	1,230,354.13	-8,345,656.77
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-	-
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-5,223.28	-720.77
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-200,427,829.64	75,008,244.30
加:营业外收入	465,822.31	1,744,947.37
减:营业外支出	10,041.79	26,043.92
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-199,972,049.12	76,727,147.75
减:所得税费用	25,343,253.91	45,213,462.96
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-225,315,303.03	31,513,684.79
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-225,315,303.03	31,513,684.79
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-	-
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	-195,363,033.89	22,452,621.80
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-29,952,269.14	9,061,062.99
六、其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	-225,315,303.03	31,513,684.79
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-195,363,033.89	22,452,621.80
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-29,952,269.14	9,061,062.99
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.07	0.01
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.07	0.01

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

公司负责人:郭伟　　主管会计工作负责人:周慧芬　　会计机构负责人:王琦

合并现金流量表

2024年1—3月

编制单位:信达地产股份有限公司

单位:元　币种:人